



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/171/2019

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Wiethaus, Simon	Datum: 11.11.2019
----------------------	-----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	25.05.2020		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 129

***"Misch- und Wohngebiet entlang der Wolfgang-Zimmerer-Straße",
Würdigung der Stellungnahme Regierung von Oberbayern - Höhere
Landesplanungsbehörde***

Sachverhalt:

Stellungnahme Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde vom 20.09.2019:

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

Der Bebauungsplan dient der städtebaulichen Steuerung (v.a. Sicherung Handwerksbetriebe/Zunahme Wohnnutzung) im Planungsgebiet; festgesetzt wird Mischgebiet, Allgemeines Wohngebiet sowie eine Gemeinbedarfsfläche Polizei.

Die o.g. Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Hinweis: Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen im Mischgebiet auszuschließen ist (vgl. LEP-Ziel 5.3.1. i.d.F. der Änderungs-VO vom 21.02.2018).

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis wird folgendermaßen berücksichtigt:

In der Begründung wird das LEP-Ziel 5.3.1 aufgenommen und anschließend dargestellt, dass das Ziel grundsätzlich beachtet wird, im vorliegenden Fall jedoch keine unzulässige

Einzelhandelsagglomeration (diese beinhaltet auch die Ansiedlung von mindestens 3 kleinen Einzelhandelsläden) anzunehmen ist. Zum einen ist das Siedlungsgebiet ausreichend mit Einzelhandel im Umfeld versorgt, zum anderen ist im Geltungsbereich bisher kein Einzelhandel vorhanden und es ist kein Interesse einer entsprechenden Ansiedlung bekannt.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. In den Bebauungsplan wird der entsprechend dem Sachvortrag aufgeführte Text in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)